



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 671 310
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIBAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sørumsandveien 66A
1920 SØRUMSAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bdo AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.10.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 330 516	1 541 238
Leieinntekter		12 695 241	12 688 035
Annen driftsinntekt		667 339	874 497
Sum inntekter		17 693 095	15 103 770
Kostnader			
Varekostnad		5 270 279	1 639 764
Lønnskostnad	1	2 794 155	4 231 583
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 586 970	3 443 701
Annen driftskostnad	1	2 124 594	4 958 063
Sum kostnader		13 775 998	14 273 111
Driftsresultat		3 917 098	830 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	10	217 438	197 298
Annen finansinntekt			808
Sum finansinntekter		217 438	198 107
Annen rentekostnad		3 956 490	4 613 798
Annen finanskostnad			19 273
Sum finanskostnader		3 956 490	4 633 071
Netto finans		-3 739 052	-4 434 964
Ordinært resultat før skattekostnad		178 046	-3 604 305
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-575 149	-792 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		753 195	-2 811 910
Årsresultat		753 195	-2 811 910
Årsresultat etter minoritetsinteresser		753 195	-2 811 910
Totalresultat		753 195	-2 811 910



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		753 195	
Overført fra annen egenkapital			-2 811 910
Sum overføringer og disponeringer	9	753 195	-2 811 910



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	131 107 982	116 955 760
Maskiner og anlegg	3, 6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	203 314	173 456
Sum varige driftsmidler		131 311 296	117 129 216
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	180 000	180 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	10	5 232 083	4 612 419
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10		
Investeringer i aksjer og andeler		2 208 021	2 208 021
Sum finansielle anleggsmidler		7 620 104	7 000 440
Sum anleggsmidler		138 931 400	124 129 656
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	11 813 239	4 556 669
Sum varer		11 813 239	4 556 669
Fordringer			
Kundefordringer	6	601 684	607 242
Andre kortsiktige fordringer		729 567	29 909
Konsernfordringer	10		
Sum fordringer		1 331 250	637 151
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 337 552	198 103



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 337 552	198 103
Sum omløpsmidler		15 482 041	5 391 923
SUM EIENDELER		154 413 441	129 521 579

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	2 988 000	2 988 000
Beholdning av egne aksjer	8, 9		
Overkurs	9	8 652 341	8 652 341
Annen innskutt egenkapital	9		
Sum innskutt egenkapital		11 640 341	11 640 341

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9		353 396
Udekket tap	9	1 691 275	
Sum opptjent egenkapital		-1 691 275	353 396

Sum egenkapital

9 949 066 **11 993 737**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2	5 134 017	5 709 166
Sum avsetninger for forpliktelser		5 134 017	5 709 166

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	89 118 400	89 573 500
Langsiktig konserngjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld		89 118 400	89 573 500

Sum langsiktig gjeld

94 252 417 **95 282 666**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	43 048 337	14 831 389
Leverandørgjeld		4 538 521	4 475 139



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		256 493	332 110
Kortsiktig konserngjeld	10		20 000
Annen kortsiktig gjeld		2 368 607	2 586 538
Sum kortsiktig gjeld		50 211 958	22 245 177
Sum gjeld		144 464 375	117 527 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		154 413 441	129 521 579



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 779305

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 671 310
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIBAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sørumsandveien 66A
1920 SØRUMSAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bdo AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.10.2021



Organisasjonsnr: 914 671 310
SIBAS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 330 516	1 541 238
Leieinntekter		12 695 241	12 688 035
Annen driftsinntekt		667 339	874 497
Sum inntekter		17 693 095	15 103 770
Kostnader			
Varekostnad		5 270 279	1 639 764
Lønnskostnad	1	2 794 155	4 231 583
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 586 970	3 443 701
Annen driftskostnad	1	2 124 594	4 958 063
Sum kostnader		13 775 998	14 273 111
Driftsresultat		3 917 098	830 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	10	217 438	197 298
Annen finansinntekt			808
Sum finansinntekter		217 438	198 107
Annen rentekostnad		3 956 490	4 613 798
Annen finanskostnad			19 273
Sum finanskostnader		3 956 490	4 633 071
Netto finans		-3 739 052	-4 434 964
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-575 149	-792 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		753 195	-2 811 910
Årsresultat		753 195	-2 811 910
Årsresultat etter minoritetsinteresser		753 195	-2 811 910
Totalresultat		753 195	-2 811 910
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		753 195	
Overført fra annen egenkapital			-2 811 910



Sum overføringer og disponeringer	9	753 195	-2 811 910
--------------------------------------	---	---------	------------



Organisasjonsnr: 914 671 310
SIBAS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 6	131 107 982	116 955 760
Maskiner og anlegg	3, 6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 6	203 314	173 456
Sum varige driftsmidler		131 311 296	117 129 216
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	180 000	180 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	10	5 232 083	4 612 419
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10		
Investeringer i aksjer og andeler		2 208 021	2 208 021
Sum finansielle anleggsmidler		7 620 104	7 000 440
Sum anleggsmidler		138 931 400	124 129 656
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	11 813 239	4 556 669
Sum varer		11 813 239	4 556 669
Fordringer			
Kundefordringer	6	601 684	607 242
Andre kortsiktige fordringer		729 567	29 909
Konsernfordringer	10		
Sum fordringer		1 331 250	637 151
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	2 337 552	198 103



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 337 552	198 103
Sum omløpsmidler		15 482 041	5 391 923
SUM EIENDELER		154 413 441	129 521 579
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	2 988 000	2 988 000
Beholdning av egne aksjer	8, 9		
Overkurs	9	8 652 341	8 652 341
Annen innskutt egenkapital	9		
Sum innskutt egenkapital		11 640 341	11 640 341
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		353 396
Udekket tap	9	1 691 275	
Sum opptjent egenkapital		-1 691 275	353 396
Sum egenkapital		9 949 066	11 993 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	5 134 017	5 709 166
Sum avsetninger for forpliktelses		5 134 017	5 709 166
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	89 118 400	89 573 500
Langsiktig konserngjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld		89 118 400	89 573 500
Sum langsiktig gjeld		94 252 417	95 282 666
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	43 048 337	14 831 389
Leverandørgjeld		4 538 521	4 475 139
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		256 493	332 110
Kortsiktig konserngjeld	10		20 000
Annen kortsiktig gjeld		2 368 607	2 586 538
Sum kortsiktig gjeld		50 211 958	22 245 177
Sum gjeld		144 464 375	117 527 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		154 413 441	129 521 579



Organisasjonsnr: 914 671 310
SIBAS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

4.00



Årsregnskap 2020 Sibas Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: FZ837-DNQQC-EKDT4-BHUEP-HXHOM-EZFLZ

Organisasjonsnr: 914 671 310



Resultatregnskap

Sibas Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		4 330 516	1 541 238
Leieinntekter		12 695 241	12 688 035
Annen driftsinntekt		667 339	874 497
Sum driftsinntekter		17 693 095	15 103 770
Varekostnad		5 270 279	1 639 764
Lønnskostnad	1	2 794 155	4 231 583
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 586 970	3 443 701
Annen driftskostnad	1	2 124 594	4 958 063
Sum driftskostnader		13 775 998	14 273 111
Driftsresultat		3 917 098	830 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	10	217 438	197 298
Annen finansinntekt		0	808
Annen rentekostnad		3 956 490	4 613 798
Annen finanskostnad		0	19 273
Resultat av finansposter		-3 739 052	-4 434 964
Ordinært resultat før skattekostnad		178 046	-3 604 305
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-575 149	-792 395
Årsresultat		753 195	-2 811 910
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		753 195	0
Overført fra annen egenkapital		0	2 811 910
Sum overføringer	9	753 195	-2 811 910

Penneo Dokumentnøkkel: F2837-DNQQC-EKDT4-BHUEP-HXHOM-E2FLZ



Balanse

Sibas Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	131 107 982	116 955 760
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	203 314	173 456
Sum varige driftsmidler		131 311 296	117 129 216
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	180 000	180 000
Lån til foretak i samme konsern	10	5 232 083	4 612 419
Investeringer i aksjer og andeler		2 208 021	2 208 021
Sum finansielle anleggsmidler		7 620 104	7 000 440
Sum anleggsmidler		138 931 400	124 129 656
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	11 813 239	4 556 669
Sum varer		11 813 239	4 556 669
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	601 684	607 242
Andre kortsiktige fordringer		729 567	29 909
Sum fordringer		1 331 250	637 151
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 337 552	198 103
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 337 552	198 103
Sum omløpsmidler		15 482 041	5 391 923
Sum eiendeler		154 413 441	129 521 579

Penneo Dokumentnøkkel: FZ837-DNQQC-EKDT4-BHUJEP-HXHOM-EZFLZ



Balanse

Sibas Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	2 988 000	2 988 000
Overkurs	9	8 652 341	8 652 341
Sum innskutt egenkapital		11 640 341	11 640 341
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	0	353 396
Udekket tap	9	1 691 275	0
Sum opptjent egenkapital		-1 691 275	353 396
Sum egenkapital		9 949 066	11 993 737
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	5 134 017	5 709 166
Sum avsetning for forpliktelser		5 134 017	5 709 166
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	89 118 400	89 573 500
Sum annen langsiktig gjeld		89 118 400	89 573 500
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	43 048 337	14 831 389
Leverandørgjeld		4 538 521	4 475 139
Skyldig offentlige avgifter		256 493	332 110
Kortsiktig konserngjeld	10	0	20 000
Annen kortsiktig gjeld		2 368 607	2 586 538
Sum kortsiktig gjeld		50 211 958	22 245 177
Sum gjeld		144 464 375	117 527 843
Sum egenkapital og gjeld		154 413 441	129 521 579

Penneo Dokumentnøkkel: F2837-DNQQC-EKDT4-BHUEP-HXHOM-E2FLZ



Balanse

Sbas Eiendom AS

Sørumsand, 20.08.2021
Styret i Sbas Eiendom AS

Stig Nyengen
daglig leder/ styreleder

Elise Nyengen
styremedlem

Bente Hansen Nyengen
styremedlem

Thomas Sætren
styremedlem

Frode Hansen Nyengen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: FZ837-DNQQC-EKDT4-BHUJEP-HXHOM-EZFLZ



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Driftsinntekter

Salg inntektsføres på leveringstidspunktet. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Anleggskontrakter

Selskapet har valgt å inntektsføre langsiktige tilvirkningskontrakter når kontrakten er fullført jf unntaksregelen for små foretak i regnskapslovens § 5-12. Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter fullført kontrakts metode. Påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) balanseføres som varelager. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført, dvs. når risiko og kontroll er gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående



Noter til regnskapet 2020

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garanti-reparasjoner. Beløpet balanseføres under annen kortsiktig gjeld.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	2 241 198	3 444 914
Arbeidsgiveravgift	366 237	591 347
Pensjonskostnader	74 729	86 236
Andre ytelser	111 990	109 085
Sum	2 794 155	4 231 583

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	4	4
---	---	---

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	686 537	105 970
Annen godtgjørelse	4 392	0
Sum	690 929	105 970

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 106 133,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	77 316
Andre tjenester	28 817
Sum honorar til revisor	106 133



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-575 149	-792 395
Skattekostnad ordinært resultat	-575 149	-792 395
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	178 046	-3 604 305
Permanente forskjeller	-2 792 360	2 507
Endring i midlertidige forskjeller	4 352 362	4 148 537
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 738 048	-546 739
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	26 374 334	28 387 759	2 013 425
Fordringer	-55 000	-25 000	30 000
Gevinst – og tapskonto	4 008 294	6 257 230	2 248 936
Avsetninger mv	-640 000	-580 000	60 000
Sum	29 687 627	34 039 988	4 352 361
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 351 187	-8 089 235	-1 738 048
Grunnlag for utsatt skatt	23 336 440	25 950 753	2 614 313
Utsatt skatt (22 %)	5 134 017	5 709 166	575 149

Penneo Dokumentnøkkel: F2837-DNQQC-EKDT4-BHUEP-HXHOM-E2FLZ



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger o .a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	4 516 306	124 446 315	2 502 184	131 464 805
Oppskrivning 1985	1 280 000	1 000 000	0	2 280 000
Oppskrivning 1989	600 000	5 400 000	0	6 000 000
Oppskrivning 1998	2 500 000	19 500 000	0	22 000 000
Tilgang	0	28 433 638	150 896	28 584 534
Avgang	0	-10 790 860	-45 936	-10 836 796
Anskaffelseskost 31.12	8 896 306	167 989 093	2 607 144	179 492 543
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	0	-45 777 417	-2 403 830	-48 181 247
Balanseført verdi 31.12	8 896 306	122 211 676	203 314	131 311 296
Årets avskrivninger	0	3 513 103	73 867	3 586 970
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid		10 - 100 år	5 -10 år	
Endring i avskrivningsplan				

Note 4 Investering i datterselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor /stemmeandel	Eier- andel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
SIBAS Boligutvikling AS	Sørumsand	100 %	-358 731	-85 255	-382 077
Sørumsand Eiendomsutvikling AS	Sørumsand	100 %	24 334	-5 666	8 742

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Note 5 Varer

	2020	2019
Eiendomsprosjekter	11 391 487	4 556 669
Innkjøpte handelsvarer	421 752	0
Sum	11 813 239	4 556 669
Varebeholdning vurdert til anskaffelseskost	11 813 239	4 556 669



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	89 573 500	89 573 500
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	132 166 737	104 404 889
Sum	132 166 737	104 404 889

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	131 107 982	116 955 760
Driftsløsøre, inventar og utstyr	203 314	173 456
Lager av varer og annen beholdning	11 813 239	4 556 669
Kundefordringer	601 684	607 242
Sum	143 726 218	122 293 128

Note 7 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetrekksmidler	138 209	92 957

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sibas Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	240	12 450,0	2 988 000
Sum	240		2 988 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MUUTO AS	76	31,7	31,7
TIGNE AS	76	31,7	31,7
TRENTINO AS	76	31,7	31,7
NYENGEN JOHNNY	12	5,0	5,0
Totalt antall aksjer	240	100,0	100,0



Noter til regnskapet 2020

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs Annen egenkapital/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 988 000	8 652 341	11 993 737
Korrigerings tidligere år			-2 797 866
Årets resultat			753 195
Pr 31.12	2 988 000	8 652 341	-1 691 275
			9 949 066

Korrigerings fra tidligere år er ført direkte mot egenkapitalen. Sammenligningstall er ikke omarbeidet etter unntakene for små foretak.

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Andre fordringer SBAS Boligutvikling AS	5 232 083	4 612 419
Sum fordringer	5 232 083	4 612 419
Gjeld	2020	2019
Kortsiktig gjeld Sørumsand Eiendomsutvikling AS	0	20 000
Sum gjeld	0	20 000

Mellomværende med SBAS Boligutvikling AS er renteberegnet med kr 209 664 i 2020 og kr. 183 671 for 2019.

Penneo Dokumentnøkkel: FZ837-DNQQC-EKDT4-BHUEP-HXHOM-EZFLZ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Elise Nyengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-135177

IP: 195.1.xxx.xxx

2021-09-08 10:50:24 UTC



Stig Nyengen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5995-4-136960

IP: 195.1.xxx.xxx

2021-09-08 11:08:53 UTC



Stig Nyengen

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-136960

IP: 195.1.xxx.xxx

2021-09-08 11:08:53 UTC



Bente Hansen Nyengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-164070

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-09-08 11:52:23 UTC



Thomas Sætren

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-1533549

IP: 193.213.xxx.xxx

2021-09-08 12:22:06 UTC



Frode Hansen Nyengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-356571

IP: 95.34.xxx.xxx

2021-09-08 17:04:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F2837-DNQQC-EKDT4-BHUEP-HXHOM-E2FLZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BDO AS
Furusetgata 10
2050 Jessheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sibas Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sibas Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Elisabeth Moum
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1VKGO-L254N-EGOBV-YU7TK-C8KAF-HBUVA



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Elisabeth Moum

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1980801

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-09-17 10:57:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1VKGO-L254N-EGOBV-YU7TK-C8KAF-HBUVA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>